



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 758 473
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HASSELSTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svern Veungen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 726 120	2 763 760
Sum inntekter		2 726 120	2 763 760
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	160 808	102 033
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	1 598 087	1 226 028
Sum kostnader		1 758 895	1 328 060
Driftsresultat		967 226	1 435 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 880	4 514
Sum finansinntekter		6 880	4 514
Annen finanskostnad		592 661	728 785
Sum finanskostnader		592 661	728 785
Netto finans		-585 781	-724 271
Ordinært resultat før skattekostnad		381 444	711 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		381 444	711 428
Årsresultat		381 445	711 429
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		381 445	711 429



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	31 169 036	31 169 036
Maskiner og anlegg	8	109 904	125 047
Sum varige driftsmidler		31 278 940	31 294 083
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	10	1 066 613	931 100
Sum finansielle anleggsmidler		1 066 613	931 100
Sum anleggsmidler		32 345 553	32 225 183
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	364 822	336 536
Sum fordringer		364 822	336 536
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		806 462	877 711
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		806 462	877 711
Sum omløpsmidler		1 171 284	1 214 247
SUM EIENDELER		33 516 837	33 439 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	150 000	150 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-2 835 100	-3 216 545
Sum opptjent egenkapital		-2 835 100	-3 216 545
Sum egenkapital	12	-2 685 100	-3 066 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	35 870 566	36 179 638
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	30	30
Sum annen langsiktig gjeld		35 870 596	36 179 668
Sum langsiktig gjeld		35 870 596	36 179 668
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		324 380	307 786
Skyldige offentlige avgifter		3 246	5 467
Annen kortsiktig gjeld		3 714	13 052
Sum kortsiktig gjeld		331 341	326 306
Sum gjeld		36 201 937	36 505 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 516 837	33 439 430



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 180985

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 758 473
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HASSELSTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svern Veungen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.04.2022



Organisasjonsnr: 992 758 473
HASSELSTIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 726 120	2 763 760
Sum inntekter		2 726 120	2 763 760
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	160 808	102 033
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	1 598 087	1 226 028
Sum kostnader		1 758 895	1 328 060
Driftsresultat		967 226	1 435 700
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 880	4 514
Sum finansinntekter		6 880	4 514
Annen finanskostnad		592 661	728 785
Sum finanskostnader		592 661	728 785
Netto finans		-585 781	-724 271
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		381 444	711 428
Årsresultat		381 445	711 429
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		381 445	711 429



Organisasjonsnr: 992 758 473
HASSELSTIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	31 169 036	31 169 036
Maskiner og anlegg	8	109 904	125 047
Sum varige driftsmidler		31 278 940	31 294 083

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	1 066 613	931 100
Sum finansielle anleggsmidler		1 066 613	931 100

Sum anleggsmidler		32 345 553	32 225 183
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	364 822	336 536
Sum fordringer		364 822	336 536

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		806 462	877 711
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		806 462	877 711

Sum omløpsmidler		1 171 284	1 214 247
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		33 516 837	33 439 430
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	12	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	-2 835 100	-3 216 545
Sum opptjent egenkapital		-2 835 100	-3 216 545

Sum egenkapital	12	-2 685 100	-3 066 545
------------------------	-----------	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	35 870 566	36 179 638
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	30	30
Sum annen langsiktig gjeld		35 870 596	36 179 668
Sum langsiktig gjeld		35 870 596	36 179 668
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		324 380	307 786
Skyldige offentlige avgifter		3 246	5 467
Annen kortsiktig gjeld		3 714	13 052
Sum kortsiktig gjeld		331 341	326 306
Sum gjeld		36 201 937	36 505 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 516 837	33 439 430



Organisasjonsnr: 992 758 473
HASSELSTIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Styret i Hasselstien Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Mandag 14.03.2022 kl. 18:00

Møtested: Pbbls møtelokale, Jernbanegata 25, Porsgrunn

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Hasselstien Borettslag for 2021

Generell informasjon

Hasselstien Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Svern Veungen, Farmannvegen 51
Styremedlem, Lene Kjørholt, Farmannvegen 49 - **På valg**
Styremedlem, Roger Evensen, Farmannvn. 59
Varamedlem, Arnulf Ytterbø, Farmannvegen 85 - **På valg**
Varamedlem, Gro Høibjerg Pedersen, Farmannvegen 77 - **På valg**

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 19 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 6 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

1. Graving og drenering
2. Frostsikre kraner
3. Reduksjon av eiendomsskatten
4. Dekke kostnader ved skader yttervegg i nr 47
5. Innbygging av fellesgarasjer
6. Jobbet med opsjonsavtale om salg av tomt Farmannvegen/Gjøavegen
7. Branntilsyn gjennomført i flere av boligene.

Fremtidsplaner

1. Gjennomføring av salg av tomt
2. Oppsetting av 10 stk nye garasjer, ved et eventuelt tomtesalg
3. Generelt vedlikehold



Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Hasselstien Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	887 941	1 272 328
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	381 445	711 429
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	15 143	7 943
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-668 987
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-309 072	-298 359
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-135 513	-136 412
C: Årets endring disponible midler	-47 997	-384 387
D: Disponible midler 31.12.	839 943	887 941
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	794 528	851 104

Hasselstien Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 725 480	1 508 400	1 725 400	1 897 100
Innkrevde felleskostnader renter		631 440	927 360	631 600	751 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		307 080	282 240	307 000	315 500
Leieinntekt garasjer		12 000	12 000	12 000	12 000
Andre inntekter		26 181	10 046	0	30 000
Salgsinntekter		23 939	23 714	0	0
Sum inntekter		2 726 120	2 763 760	2 676 000	3 006 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 962	5 788	6 000	6 200
Styrehonorar	2	68 000	68 000	68 000	68 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		19 872	12 544	14 664	14 688
Forretningsførerhonorar		75 236	73 046	75 300	77 500
Teknisk forvaltningsavtale		12 078	12 078	12 500	12 500
Kontigent NBBL		3 240	3 150	3 300	3 400
Sikringsfond felleskostnader		15 984	15 661	16 500	16 800
Juridiske tjenester		0	2 250	20 000	0
Andre tjenester	4	37 618	8 435	6 000	9 200
Brøyting - strøing		29 313	12 100	50 000	50 000
Plenklipp		0	0	2 000	2 000
Andre lønnskostnader	3	72 936	21 489	36 000	36 000
Vedlikehold	5	496 746	61 566	137 000	137 000
Kabel-tv		205 021	204 744	216 300	216 300
Forsikring		196 942	187 402	202 400	212 700
Kommunale avgifter		419 824	503 676	526 700	441 000
Festeavgifter		0	25 255	0	0
Energi, strøm		49 579	33 722	32 000	50 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		229	50 121	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 156	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	102	0	0
Drift maskiner		572	1 340	0	0
Andre driftskostnader	6	34 600	16 493	61 100	41 200
Avskrivninger	7	15 143	7 943	2 800	15 200
Sum driftskostnader		1 758 895	1 328 060	1 488 564	1 409 688
Driftsresultat		967 226	1 435 700	1 187 436	1 596 412
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 880	4 514	3 500	1 000
Rentekostnad		592 661	728 785	631 600	751 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-585 781	-724 271	-628 100	-750 500
Arsresultat		381 445	711 429	559 336	845 912
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		381 445	711 429	0	0
Sum overføringer		381 445	711 429	0	0

Hasselstien Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	30 500 040	30 500 040
Tomter	9, 15	668 996	668 996
Andre driftsmidler	8	109 904	125 047
Sum varige driftsmidler		31 278 940	31 294 083
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	1 066 613	931 100
Sum finansielle anleggsmidler		1 066 613	931 100
Sum anleggsmidler		32 345 553	32 225 183
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		45 415	36 836
Andre leierestanser		1 148	105
Andre fordringer	11	66	50
Periodisert kostnad		318 193	299 545
Sum fordringer		364 822	336 536
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		806 462	877 711
Sum bankinnskudd og liknende		806 462	877 711
Sum omløpsmidler		1 171 284	1 214 247
SUM EIENDELER		33 516 837	33 439 430

Hasselstien Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	12	150 000	150 000
Opptjent egenkapital	12	-2 835 100	-3 216 545
Sum egenkapital	12	-2 685 100	-3 066 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	13, 15	35 870 566	36 179 638
Borettsinnskudd	14, 15	30	30
Sum langsiktig gjeld		35 870 596	36 179 668
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		78	7 400
Andre forskuddsbetalte leier		0	500
Leverandørgjeld		324 380	307 786
Skyldig off. myndigheter		3 246	5 467
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 989
Påløpne renter		3 636	3 163
Sum kortsiktig gjeld		331 341	326 306
Sum gjeld		36 201 937	36 505 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 516 837	33 439 430

Porsgrunn 31.12.21
Hasselstien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Svenn Veungen
Leder

Roger Evensen
Styremedlem

Lene Kjørholt
Styremedlem

Hasselstien Borettslag



Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 962	5 788
Sum	5 962	5 788

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	68 000	68 000
Sum	68 000	68 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Hasselstien Borettslag



Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	66 185	19 500
5150 Opptjente feriepenger	6 751	1 989
Sum	72 936	21 489

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6795 Drift av ladestasjon El bil	25 243	5 060
6799 Andre konsulenttjenester	12 375	3 375
Sum	37 618	8 435

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	34 708	16 391
6602 Vedlikehold VVS	13 858	2 800
6604 Vedlikehold uteanlegg	311 804	36 386
6607 Vedlikehold/leie garasjer	118 375	0
6620 Vedlikehold utstyr	0	5 989
6630 Egenandel skader	18 000	0
Sum	496 746	61 566

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	19 089	8 769
6490 Andre leiekostnader	9 009	325
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 202	4 282
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 208	2 067
Sum	34 600	16 493

Note 7 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	15 143	7 943
Sum	15 143	7 943

Hasselstien Borettslag



Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

Note 8 - Andre driftsmidler

	Sitteklipper	Ladestasjon EI bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 000	123 432
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 000	123 432
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 033	17 486
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 967	105 946
Årets avskrivninger :	2 800	12 343
Anskaffelsesår :	2013	2020
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 500 040	668 996
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 500 040	668 996
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 500 040	668 996
Anskaffelsesår :	1967	2020
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 066 613	931 100
Sum	1 066 613	931 100

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	66	50
Sum	66	50

Hasselstien Borettslag



Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

Note 12 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	150 000	150 000
2070 Akkumulert resultat	-2 835 100	-3 216 545
Sum	-2 685 100	-3 066 545

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	12133341984	12128328163
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014
Rentesats:	1.85 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036	30.09.2057
Opprinnelig lånebeløp:	6 600 000	33 200 000
Lånesaldo 01.01:	5 417 362	30 762 276
Avdrag i perioden:	309 072	0
Lånesaldo 31.12:	5 108 290	30 762 276
Saldo 5 år frem i tid:	3 498 902	30 762 276

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128328163	30	1 025 409	30 762 270
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133341984	30	170 276	5 108 280
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12128328163 har første avdrag 30.12.2027 med kr 192 339	30	1 025 409	2 137

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 14 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	30	30
Sum	15	30

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Hasselstien Borettslag



Noter for Hasselstien Borettslag orgnr: 992 758 473

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	35 870 566	36 179 638
Borettsinnskudd	30	30
Sum	35 870 596	36 179 668
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	668 996	668 996
Bygninger, garasjer og boder	30 500 040	30 500 040
Sum	31 169 036	31 169 036

Hasselstien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Hasselstien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hasselstien Borettslag

Styreleder	Svenn Veungen (sign.)	06.02.2022
Styremedlem	Roger Evensen (sign.)	06.02.2022
Styremedlem	Lene Kjørholt (sign.)	06.02.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hasselstien borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hasselstien borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 10.02.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IQNKT-4PKGJ-HXKWH-06JZE-BDFZO-KL5ZN



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-10 16:40:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IQNKT-4PKGJ-HXKWH-06JZE-BDFZO-KL5ZN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hasselstien borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hasselstien borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 10.02.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IQNKT-4PKGJ-HXKWH-06JZE-BDFZO-KL5ZN



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-10 16:40:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IQNKT-4PKGJ-HXKWH-06JZE-BDFZO-KL5ZN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>